



Amtsblatt

Nr. 28/2024

30. August 2024

ausgegeben am:

Nr.	Gegenstand	Seite
1.	Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans Lünen Nr. 223 „Wethmar-Ost“ hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	211
2.	Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans Lünen Nr. 245 „Brechtener Straße-Ost“ hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	215
3.	Öffentliche Bekanntmachung des Flächennutzungsplans Lünen 28. Änderung „Brechtener Straße-Ost“ hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	217

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Lünen

Das Amtsblatt ist kostenlos erhältlich bei der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 1, 44532 Lünen am Servicepoint des Rathauses, im Internet unter www.luenen.de/amtsblatt oder per E-Mail: amtsblatt@luenen.de

Auskunft Telefon: 02306 104-1310

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Lünen Nr. 223 „Wethmar-Ost“

hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Lünen hat in seiner Sitzung am 27.6.2024 den folgenden Beschluss gefasst:

- a) Der Rat der Stadt Lünen hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- b) Der Rat der Stadt Lünen hat die Stellungnahmen aus der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.
- c) Der Rat der Stadt Lünen beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 223 „Wethmar-Ost“ und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 6 GO NRW als Satzung.

Hinweise

A) Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 und Abs. 4 BauGB wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 S. 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

B) Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

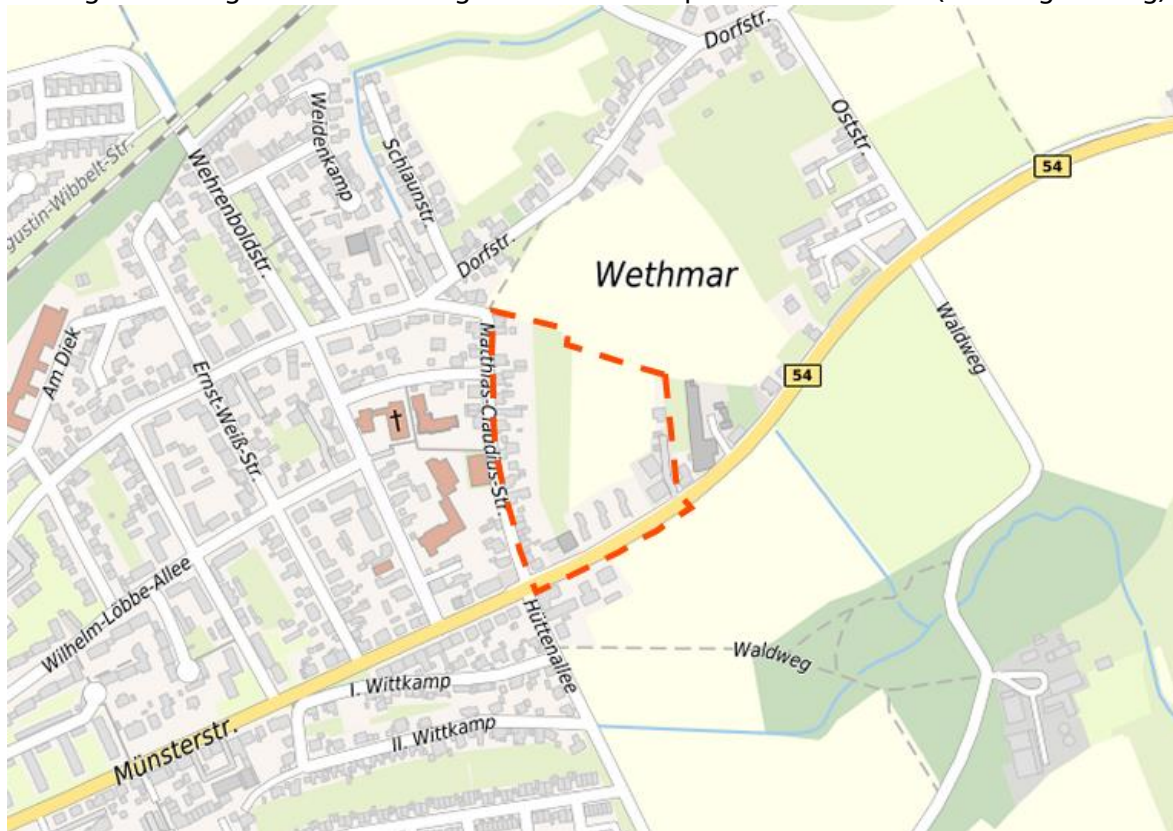
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Lünen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

C) Darüber hinaus wird gem. § 7 Abs. 6 S. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 S. 1 GO NW die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Lünen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Mit dem Bebauungsplan Lünen Nr. 223 „Wethmar- Ost“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Neubaugebietes zu schaffen. Die an der Matthias- Claudius- Straße gelegenen Grundstücke werden mit einbezogen, um innerhalb der Gartenflächen eine ergänzende Bebauung zu ermöglichen.

Die Lage des Plangebiets ist dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen (rote Abgrenzung).



(Geoportal Stadt Lünen)

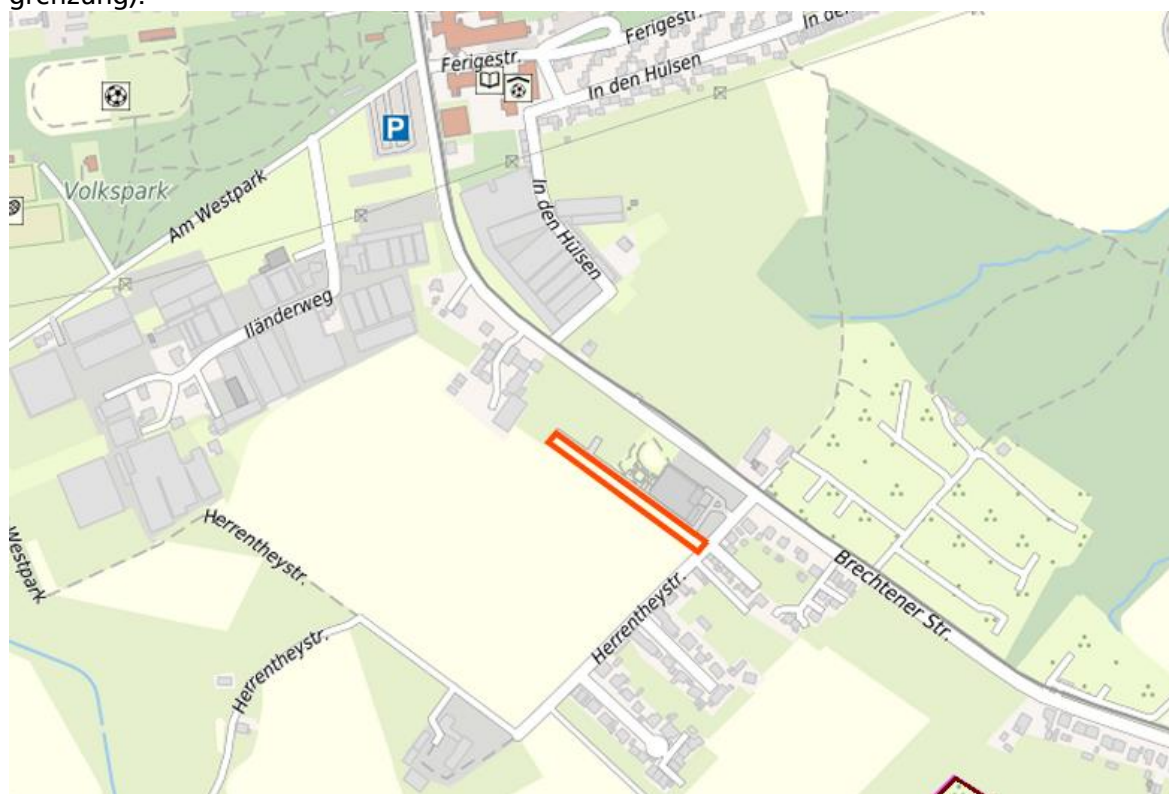
Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 223 „Wethmar- Ost“ liegt im östlichen Stadtgebiet im Stadtteil Lünen Wethmar an der Münsterstraße (B54). Die Fläche hat eine Größe von ca. 4 ha.

Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Altlünen, Flur 10 und wird begrenzt:

- im Süden durch die Südgrenze der Münsterstraße (Flurstücke 1243, 1676),
- im Westen durch die Ostgrenze der Matthias-Claudius-Straße (Flurstück 956),
- im Norden durch die Nordgrenze der Flurstücke 977, 132, 1213 und 1123 und
- im Osten durch die Ostgrenzen der Flurstücke 1123, 2158 und 2159.

Der Bebauungsplan sieht für einen Teil der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen eine Fläche außerhalb des Plangebietes vor. Es handelt sich dabei um ein städtisches Grundstück im Stadtteil Brambauer, Gemarkung Brambauer, Flur 10, Flurstücke 1009 und 1012 (jeweils teilweise). Die Kompensationsmaßnahme mit einer Größe von 2427 m² ist Bestandteil einer 24.700 m² großen Ackerfläche, die als Kompensationsfläche entwickelt wird. Vorgesehen ist hier die Einsaat eines artenreichen, extensiv bewirtschafteten Grünlandes sowie die Anlage einer Hecke an der Süd-, West- und Nordseite.

Die Lage der Kompensationsfläche ist dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen (rote Abgrenzung).



(Geoportal Stadt Lünen)

Bekanntmachungsanordnung

Der vom Rat der Stadt Lünen am 27.6.2024 beschlossene und oben bezeichnete Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 223 „Wethmar- Ost“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Er kann mit der zugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB während der Dienststunden der Stadtverwaltung im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5 eingesehen werden. Ergänzend ist der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung im Internet einsehbar.

Lünen, 28.8.2024

Der Bürgermeister

gez.

Jürgen Kleine-Frauns

Bestätigung nach § 2 Abs. 3 BekanntmVO NW zum Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Lünen Nr. 223 „Wethmar-Ost“

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741) bestätige ich, dass der Wortlaut der Bekanntmachung des

Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan Lünen Nr. 223 „Wethmar-Ost“

mit dem Wortlaut des am 27.6.2024 vom Rat der Stadt Lünen gefassten Beschlusses übereinstimmt und dass bei der Beschlussfassung nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Lünen, 28.08.2024

Der Bürgermeister

gez.

Jürgen Kleine-Frauns

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Lünen Nr. 245 „Brechtener Straße-Ost“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung der Stadt Lünen hat in seiner Sitzung am 7.2.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 245 „Brechtener Straße-Ost“ beschlossen. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

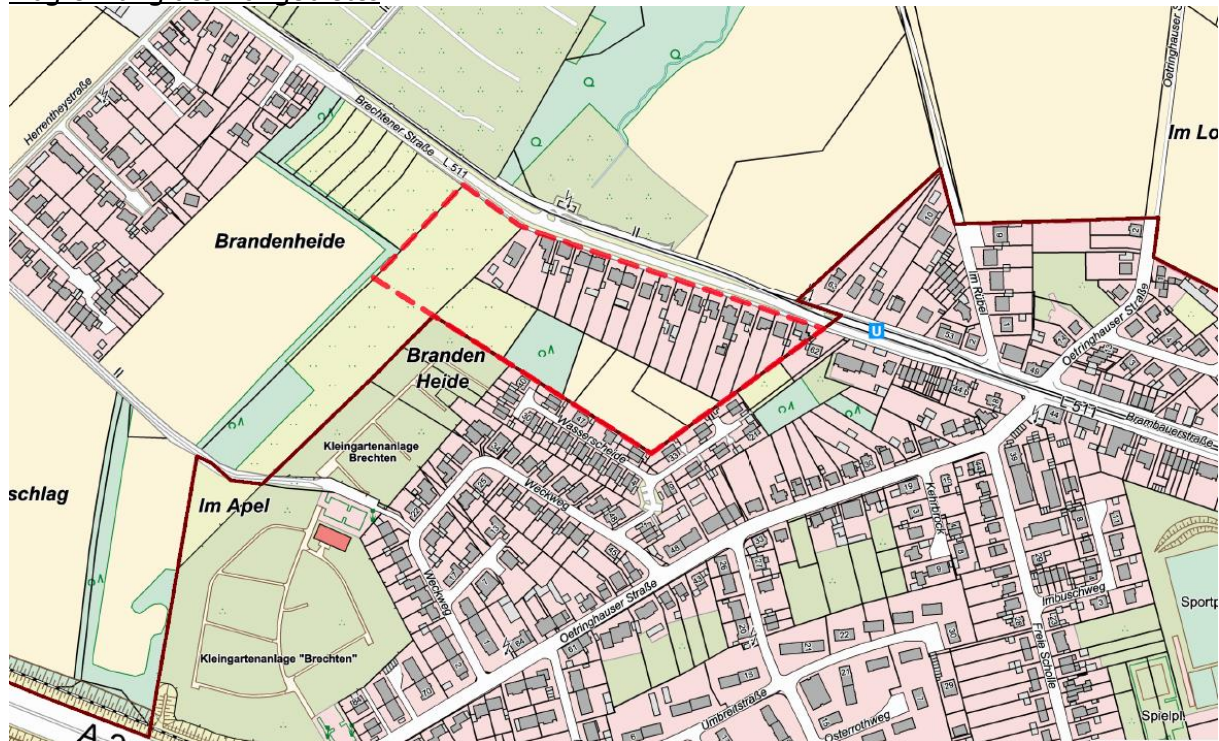
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die rechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung geschaffen werden. Planungsziel ist eine ergänzende Bebauung auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche und in den Gartenbereichen hinter den bestehenden Gebäuden an der Brechtener Straße.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Brambauer umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha, liegt südlich der Brechtener Straße und grenzt unmittelbar an das Dortmunder Stadtgebiet im Stadtteil Brechten.

Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Brambauer, Flur 10 und wird begrenzt:

- im Norden von den südlichen Grenzen der Flurstücke 549, 550, 551, 553, 209, 518 und 519
- im Südosten von den südöstlichen Grenzen der Flurstücke 883, 885, 521, 211, 212, 216 und 920,
- im Südwesten von den südwestlichen Grenzen der Flurstücke 920, 919, 373 und deren Verlängerung und
- im Westen von der westlichen Grenze des Flurstücks 552.

Abgrenzung des Plangebietes



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Interessierte Bürger:innen haben in der Zeit vom **4.9.2024** bis einschließlich **4.10.2024** die Möglichkeit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Sie finden die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Lünen unter:

<https://www.o-sp.de/luenen/>.

Alle Planunterlagen sind als Download abrufbar.

Während der Dienststunden der Stadtverwaltung können Sie sich telefonisch direkt an das Team Stadtplanung unter Tel. 02306 104-1479 oder an die auf der Internetseite der Stadt Lünen weiter aufgeführten Ansprechpartner:innen wenden, um die Planung zu erörtern.

Darüber hinaus hängen die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums auch im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, 3. Obergeschoss, in der Stadtplanung während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus. Interessierten Bürger:innen wird gerne über Inhalt und Zweck der Planung Auskunft erteilt.

Während des Beteiligungszeitraums können Stellungnahmen zur Planung insbesondere elektronisch (per E-Mail an joerg.zimmermann.41@luenen.de oder über die Homepage der Stadt Lünen unter <https://www.o-sp.de/luenen/>), schriftlich oder im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5 zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren sind auch über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

Lünen, 28.8.2024

Der Bürgermeister

gez.

Jürgen Kleine-Frauns

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan Lünen, 28. Änderung „Brechtener Straße-Ost“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung der Stadt Lünen hat in seiner Sitzung am 7.2.2024 die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes Lünen „Brechtener Straße-Ost“ beschlossen. Die Änderung Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 245 „Brechtener Straße-Ost“

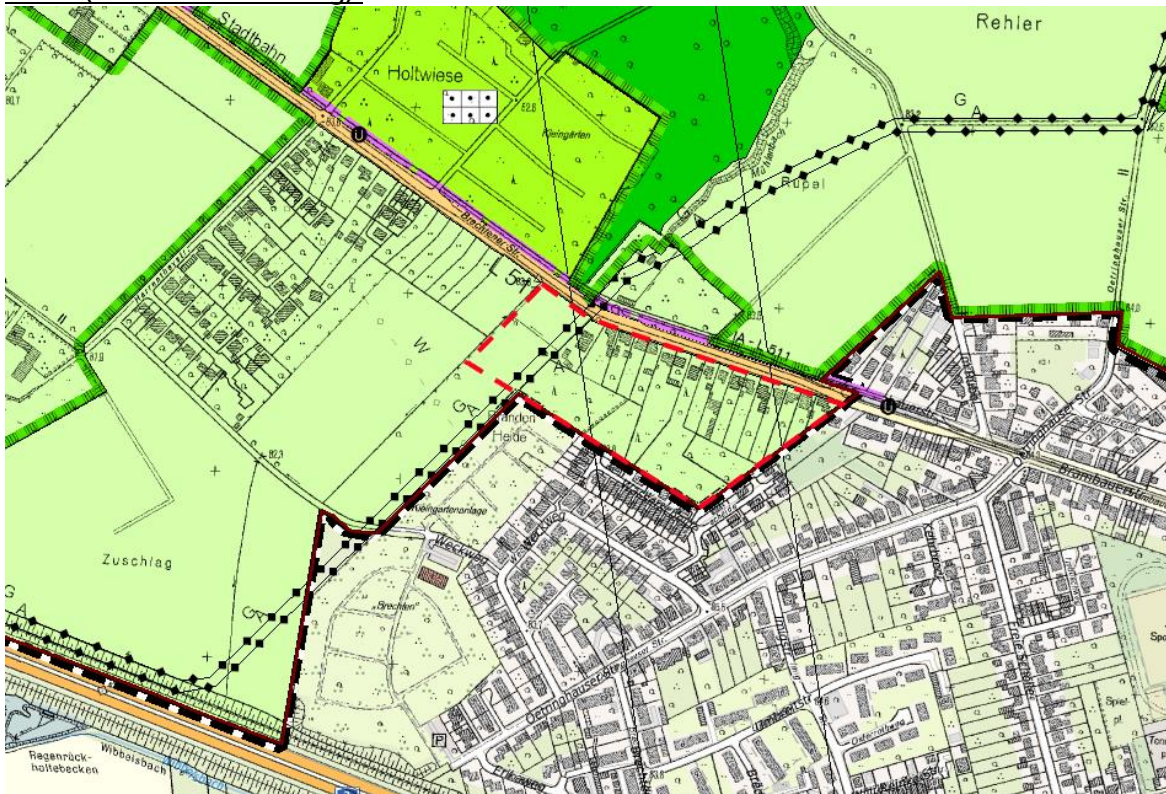
Planungsziel ist eine ergänzende Bebauung auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche und in den Gartenbereichen hinter den bestehenden Gebäuden an der Brechtener Straße. Zur Realisierung des Planungsziels ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, erforderlich. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für den maßgeblichen Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar, so dass er entsprechend zu ändern ist.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Brambauer, umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha, liegt südlich der Brechtener Straße und grenzt unmittelbar an das Dortmunder Stadtgebiet im Stadtteil Brechten.

Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Brambauer, Flur 10 und wird begrenzt:

- im Norden von den südlichen Grenzen der Flurstücke 549, 550, 551, 553, 209, 518 und 519
- im Südosten von den südöstlichen Grenzen der Flurstücke 883, 885, 521, 211, 212, 216 und 920,
- im Südwesten von den südwestlichen Grenzen der Flurstücke 920, 919, 373 und deren Verlängerung und
- im Westen von der westlichen Grenze des Flurstücks 552.

Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (rote Kennzeichnung):



(Geoportal Stadt Lünen)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Interessierte Bürger:innen haben in der Zeit vom **4.9.2024** bis einschließlich **4.10.2024** die Möglichkeit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Sie finden die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Lünen unter:

<https://www.o-sp.de/luenen/>.

Alle Planunterlagen sind als Download abrufbar.

Während der Dienststunden der Stadtverwaltung können Sie sich telefonisch direkt an das Team Stadtplanung unter Tel. 02306 104-1479 oder an die auf der Internetseite der Stadt Lünen weiter aufgeführten Ansprechpartner:innen wenden, um die Planung zu erörtern.

Darüber hinaus hängen die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums auch im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, 3. Obergeschoss, in der Stadtplanung während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus. Interessierten Bürger:innen wird gerne über Inhalt und Zweck der Planung Auskunft erteilt.

Während des Beteiligungszeitraums können Stellungnahmen zur Planung insbesondere elektronisch (per E-Mail an joerg.zimmermann.41@luenen.de oder über die Homepage der Stadt Lünen unter <https://www.o-sp.de/luenen/>), schriftlich oder im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5 zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren sind auch über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

Lünen, 28.8.2024

Der Bürgermeister

gez.

Jürgen Kleine-Frauns